RE/MAX
FOCUS



PROCESO DE COMPRA - VENTA

Expositor: Robert Cotrina

FONDOS DEL COMPRADOR

Procedencia de los Fondos

TIEMPO

	comprador		banco / comprador
FINANCIADO (banco):	10% - 20%	7 a 30 días →	banco: 90% o restante
FONDOS PROPIOS:	10% - 50%	1 a 05 días →	comprador: 50% o restante

MINUTA

Contrato privado dirigido al notario y firmado por un abogado colegiado

BLOQUEO REGISTRAL →

ESCRITURA

Instrumento público con fe notarial que protocoliza el contrato privado

¿Qué se necesita?

VENDEDOR

- DNIs
- Copia Literal del predio
- PU y HR del predio
- Testimonio
- Documentos del apoderado (en caso lo hubiera)
- Documentos de la Prs. Jurídica

COMPRADOR

- DNIs (si es casado también tiene que firmar la esposa)
- **El DINERO** (Cheque de gerencia No negociable)

¿Qué se necesita?

COMPRADOR

- ✓ Constancia de No Adeudo del Alcabala.
- ✓ Cheque por el saldo
- ✓ Pagos Notariales y Registrales

VENDEDOR

- ✓ Pago del Impuesto a la Renta
- ✓ Constancia de No Adeudo del Impuesto Predial hasta fin de año
- ✓ Examen Médico Psiquiátrico

RE/MAX FOCUS

1. MINUTA



====================================**MINUTA**====================================

SEÑOR NOTARIO: ==

SIRVASE USTED EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS, UNA DE **COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE**, QUE CELEBRA DE UNA PARTE: LA SOCIEDAD CONYUGAL CONFORMADA POR: **LUIS ALBERTO CARREÑO AGUILAR**, QUIEN ME MANIFESTO SER DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 18196752, QUIEN DECLARA SER DE ESTADO CIVIL CASADO, DE PROFESION U OCUPACION: INGENIERO CIVIL, CON DOMICILIO EN LA MANZANA R', LOTE 26, URBANIZACION COVICORTI, DISTRITO Y PROVINCIA DE TRUJILLO, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD; Y **DORIS YANET REYES ARQUEROS,** QUIEN ME MANIFESTO SER DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 18197033, QUIEN DECLARA SER DE ESTADO CIVIL CASADA, DE PROFESION U OCUPACION AMA DE CASA, CON DOMICILIO EN LA MANZANA R', LOTE 26, URBANIZACION COVICORTI, DISTRITO Y PROVINCIA DE TRUJILLO, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD; A QUIENES EN ADELANTE SE LES DENOMINARA **LOS VENDEDORES**; Y DE LA OTRA PARTE: **EXALTACION VARGAS RAMIREZ,** QUIEN ME MANIFESTO SER DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 19531558, QUIEN DECLARA SER DE ESTADO CIVIL SOLTERO, DE PROFESION U OCUPACION COMERCIANTE, CON DOMICILIO EN LA AV. 15 DE AGOSTO N° 221, DISTRITO DE HUAMACHUCO, PROVINCIA DE SANCHEZ CARRION, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD; A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARA: **EL COMPRADOR**; EN LOS TERMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES:

PRIMERA.- **LOS VENDEDORES** DECLARAN SER PROPIETARIOS DEL INMUEBLE UBICADO EN LA **URBANIZACION POPULAR EL CORTIJO SECTOR NATASHA ALTA MANZANA R1, LOTE 26, DISTRITO Y PROVINCIA DE TRUJILLO, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD**, CUYO DERECHO DE PROPIEDAD, LINDEROS, MEDIDAS PERIMETRICAS Y DEMAS CARACTERISTICAS SE ENCUENTRAN INSCRITAS EN LA PARTIDA REGISTRAL N° **P14091720** DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LA ZONA REGISTRAL N° V - SEDE TRUJILLO, OFICINA REGISTRAL DE TRUJILLO. ==

SEGUNDA.- POR EL PRESENTE CONTRATO **LOS VENDEDORES** CEDEN EN VENTA REAL Y ENAJENACION PERPETUA EL INMUEBLE DESCRITO EN LA CLAUSULA PRIMERA, A FAVOR DE **EL COMPRADOR**, POR EL PRECIO TOTAL DE **US$ 200,000.00 D.A. (DOSCIENTOS MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS)**, LOS CUALES SERAN CANCELADOS DE LA SIGUIENTE MANERA: =========

- EL IMPORTE DE US$ 40,000.00 D.A. (CUARENTA MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS) SERAN CANCELADOS MEDIANTE LA ENTREGA DE UN CHEQUE DE GERENCIA GIRADO A FAVOR DE **LOS VENDEDORES** A LA FIRMA DE LA PRESENTE MINUTA DE COMPRAVENTA, SIENDO LA SOLA FIRMA DE LOS VENDEDORES PUESTA EN EL PRESENTE DOCUMENTO CONSTANCIA SUFICIENTE DE LA CANCELACION DE ESTA PARTE DEL PRECIO DE VENTA. ====================================

- EL IMPORTE DE US$ 160,000.00 D.A. (CIENTO SESENTA MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS), SERA CANCELADO MEDIANTE LA ENTREGA DE UN CHEQUE DE GERENCIA GIRADO A LA ORDEN DE LOS VENDEDORES, A LA FIRMA DE LA ESCRITURA PUBLICA QUE DE ORIGEN LA PRESENTE MINUTA, SINDO LA SOLA FIRMA POR PARTE DE LOS VENDEDORES EN DICHO INSTRUMENTO PUBLICO CONSTANCIA SUFICIENTE DE LA CANCELACION TOTAL DEL PRECIO DE VENTA; DEJANDO EXPRESA CONSTANCIA AMBAS PARTES DE QUE LA FECHA MAXIMA DE LA CANCELACION DEL SALDO DEL PRECIO DE COMPRAVENTA SERA EL 26 (VEINTISEIS) DE JULIO DEL 2023 (DOS MIL VEINTITRES). ====

TERCERA.- LA VENTA SE EFECTUA AD-CORPUS Y COMPRENDE EL INMUEBLE DESCRITO EN LA CLAUSULA PRIMERA CON TODOS SUS USOS, COSTUMBRES, CONSTRUCCIONES, SERVIDUMBRES, ENTRADAS, SALIDAS, AIRES Y TODO LO QUE DE

- **¿Qué es?**

La minuta es un contrato privado en donde tanto comprador y vendedor acuerdan una compra venta de un bien inmueble a cambio de un pago en dinero u otro que lo represente.

Esta minuta puede ser elaborada por la abogada de la oficina o por los abogados del banco del comprador y contiene:

- Datos de los intervinientes
- La descripción del inmueble en venta
- Precio Pactado y formas de pago
- Cláusulas especiales
- Otros

- Este contrato privado se convierte en Minuta por ir dirigida al NOTARIO y estar aprobada por un abogado colegiado.



RE/MAX FOCUS

1. MINUTA



*** Algunas notarías…**

No te aceptan el trámite si es que los intervinientes tienen multas electorales, por ello nuestra responsabilidad es verificar con anticipación que tanto vendedor como comprador paguen sus multas para evitar problemas.



¿QUIÉN REDACTA LA MINUTA?

La minuta es redactada por la PUNTA COMPRADORA, si tú tienes al comprador, lo primero que debes hacer es consultar si tiene una notaría de su confianza o gusta que nuestra abogada se encargue de todo.

- Puede darse el caso que si el comprador está solicitando un crédito hipotecario, sea el mismo banco quien redacte la minuta, caso contrario siempre debes estar en coordinación con el staff de la oficina para que tu operación salga con éxito.



1. MINUTA



¡IMPORTANTE!

En el momento de firmar la minuta, el comprador entregará el primer cheque al vendedor, y a ese cheque se le debe sacar copia y el vendedor debe colocar nombres, firma y huella diciendo recibí conforme.



MEDIOS DE PAGO

¿Por qué CHEQUE DE GERENCIA NO NEGOCIABLE? Por que es la forma más segura de evitar problemas.

La ley Nº 30730 no permite pagar con DINERO EN EFECTIVO, eso está prohibido. Todo tiene que ser bancarizado:

- Transferencia
- Depósito
- **Cheque de Gerencia**

El comprador comprará el cheque en su banco de sus ahorros con los nombres y apellidos del vendedor. **¡No hay forma de que no tenga fondos!**



FONDOS DEL COMPRADOR

Procedencia de los Fondos — **TIEMPO**

	comprador		
FINANCIADO (banco):	*comprador* 10% - 20%	7 a 30 días →	banco 90% o restante
FONDOS PROPIOS:	*comprador* 10% - 50%	1 a 05 días →	*comprador* 50% o restante

MINUTA

Contrato privado dirigido al notario y firmado por un abogado colegiado

BLOQUEO REGISTRAL →

ESCRITURA

Instrumento público con fe notarial que protocoliza el contrato privado

¿Qué se necesita?

VENDEDOR

- DNIs
- Copia Literal del predio
- PU y HR del predio
- Testimonio
- Documentos del apoderado (en caso lo hubiera)
- Documentos de la Prs. Jurídica

COMPRADOR

- DNIs (si es casado también tiene que firmar la esposa)
- **El DINERO** (Cheque de gerencia No negociable)

¿Qué se necesita?

COMPRADOR

- ✓ Constancia de No Adeudo del Alcabala.
- ✓ Cheque por el saldo
- ✓ Pagos Notariales y Registrales

VENDEDOR

- ✓ Pago del Impuesto a la Renta
- ✓ Constancia de No Adeudo del Impuesto Predial hasta fin de año
- ✓ Examen Médico Psiquiátrico

RE/MAX FOCUS



BLOQUEO REGISTRAL



ZONA REGISTRAL N° V - SEDE TRUJILLO
OFICINA REGISTRAL TRUJILLO
N° Partida: 11380794

INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE
MZ E LOTE 6B URB ROSAS DEL VALLE
TRUJILLO

REGISTRÓ DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS
D00001

BLOQUEO REGISTRAL

Por solicitud del notario de Trujillo Marco Antonio Corcuera García de fecha 28/06/2019, la presente partida queda bloqueada por el plazo de ***sesenta (60) días hábiles*** hasta que se inscriba(n) el(los) siguiente(s) acto(s), según consta en la(s) copia(s) simple(s) de la(s) minuta(s) que se adjunta(n).

COMPRAVENTA
A favor de **REYNALDO ORDOÑO GONZALES** con DNI 00456464 y su cónyuge **ROSA BEATRIZ YAPURASI CHUSI** con DNI 00456745, por el precio de S/ 435,500.00 soles.

HIPOTECA
A favor de **BANCO DE CREDITO DEL PERU**, hasta por la suma de ***S/ 452,927.70 soles***, para garantizar todas las deudas y obligaciones del cliente.

El título fue presentado el 28/06/2019 a las 04:14:09 PM horas, bajo el Nº **2019-01532173** del Tomo Diario 0029. Derechos cobrados S/ 41.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00010610-01.-TRUJILLO, 01 de Julio de 2019.



- **¿Qué es?**

Es un mecanismo de protección al COMPRADOR que le asegura que nadie más inscriba algún título en el inmueble en los RR.PP. Y sea él, la única persona de poder inscribir a su nombre esa compra venta.

- **Duración**

60 días hábiles

- **¿Quién lo solicita?**

Lo solicita el comprador en la notaría al momento de firmar la minuta.

- **¿Cuánto cuesta?**

El precio oscila entre los 100 a 200 soles, dependiendo de la notaría en la que se trabaja.



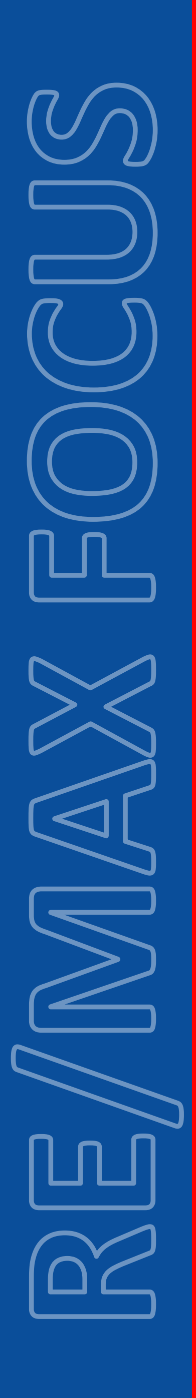
RE/MAX FOCUS

BLOQUEO REGISTRAL









2. ESCRITURA PÚBLICA



- **¿Qué es?**

Es un Instrumento Público que da FE al acto jurídico que se quiere formalizar (en nuestro caso LA MINUTA DE COMPRA VENTA).

Protocoliza el contrato privado y lo convierte en un contrato público oponible a terceros.

LUEGO DE FIRMAR LA MINUTA…

==================================**MINUTA**==================================

SEÑOR NOTARIO: ==

SIRVASE USTED EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS, UNA DE **COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE**, QUE CELEBRA DE UNA PARTE: LA SOCIEDAD CONYUGAL CONFORMADA POR: **LUIS ALBERTO CARREÑO AGUILAR**, QUIEN ME MANIFESTO SER DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 18196752, QUIEN DECLARA SER DE ESTADO CIVIL CASADO, DE PROFESION U OCUPACION: INGENIERO CIVIL, CON DOMICILIO EN LA MANZANA R', LOTE 26, URBANIZACION COVICORTI, DISTRITO Y PROVINCIA DE TRUJILLO, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD; Y **DORIS YANET REYES ARQUEROS,** QUIEN ME MANIFESTO SER DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 18197033, QUIEN DECLARA SER DE ESTADO CIVIL CASADA, DE PROFESION U OCUPACION AMA DE CASA, CON DOMICILIO EN LA MANZANA R', LOTE 26, URBANIZACION COVICORTI, DISTRITO Y PROVINCIA DE TRUJILLO, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD; A QUIENES EN ADELANTE SE LES DENOMINARA **LOS VENDEDORES**; Y DE LA OTRA PARTE: **EXALTACION VARGAS RAMIREZ,** QUIEN ME MANIFESTO SER DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 19531558, QUIEN DECLARA SER DE ESTADO CIVIL SOLTERO, DE PROFESION U OCUPACION COMERCIANTE, CON DOMICILIO EN LA AV. 15 DE AGOSTO N° 221, DISTRITO DE HUAMACHUCO, PROVINCIA DE SANCHEZ CARRION, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD; A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARA: **EL COMPRADOR**; EN LOS TERMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES:

PRIMERA.- LOS VENDEDORES DECLARAN SER PROPIETARIOS DEL INMUEBLE UBICADO EN LA **URBANIZACION POPULAR EL CORTIJO SECTOR NATASHA ALTA MANZANA R1, LOTE 26, DISTRITO Y PROVINCIA DE TRUJILLO, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD**, CUYO DERECHO DE PROPIEDAD, LINDEROS, MEDIDAS PERIMETRICAS Y DEMAS CARACTERISTICAS SE ENCUENTRAN INSCRITAS EN LA PARTIDA REGISTRAL **N° P14091720** DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LA ZONA REGISTRAL N° V - SEDE TRUJILLO, OFICINA REGISTRAL DE TRUJILLO.

===

SEGUNDA.- POR EL PRESENTE CONTRATO **LOS VENDEDORES** CEDEN EN VENTA REAL Y ENAJENACION PERPETUA EL INMUEBLE DESCRITO EN LA CLAUSULA PRIMERA, A FAVOR DE **EL COMPRADOR**, POR EL PRECIO TOTAL DE **US$ 200,000.00 D.A. (DOSCIENTOS MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS)**, LOS CUALES SERAN CANCELADOS DE LA SIGUIENTE MANERA: =========

- EL IMPORTE DE US$ 40,000.00 D.A. (CUARENTA MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS) SERAN CANCELADOS MEDIANTE LA ENTREGA DE UN CHEQUE DE GERENCIA GIRADO A FAVOR DE **LOS VENDEDORES** A LA FIRMA DE LA PRESENTE MINUTA DE COMPRAVENTA, SIENDO LA SOLA FIRMA DE LOS VENDEDORES PUESTA EN EL PRESENTE DOCUMENTO CONSTANCIA SUFICIENTE DE LA CANCELACION DE ESTA PARTE DEL PRECIO DE VENTA.

=====================================

- EL IMPORTE DE US$ 160,000.00 D.A. (CIENTO SESENTA MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS), SERA CANCELADO MEDIANTE LA ENTREGA DE UN CHEQUE DE GERENCIA GIRADO A LA ORDEN DE LOS VENDEDORES, A LA FIRMA DE LA ESCRITURA PUBLICA QUE DE ORIGEN LA PRESENTE MINUTA, SINDO LA SOLA FIRMA POR PARTE DE LOS VENDEDORES EN DICHO INSTRUMENTO PUBLICO CONSTANCIA SUFICIENTE DE LA CANCELACION TOTAL DEL PRECIO DE VENTA; DEJANDO EXPRESA CONSTANCIA AMBAS PARTES DE QUE LA FECHA MAXIMA DE LA CANCELACION DEL SALDO DEL PRECIO DE COMPRAVENTA SERA EL 26 (VEINTISEIS) DE JULIO DEL 2023 (DOS MIL VEINTITRES). ====

TERCERA.- LA VENTA SE EFECTUA AD-CORPUS Y COMPRENDE EL INMUEBLE DESCRITO EN LA CLAUSULA PRIMERA CON TODOS SUS USOS, COSTUMBRES, CONSTRUCCIONES, SERVIDUMBRES, ENTRADAS, SALIDAS, AIRES Y TODO LO QUE DE

COMPRADOR

- ✓ Pagar el ALCABALA (Constancia de No Adeudo del Alcabala) – se pide en la Municipalidad
- ✓ Cheque de Gerencia del Saldo Restante (Si interviene el banco ya debió haber emitido el cheque a nombre del vendedor.
- ✓ Pago de todos los gastos notariales y registrales

VENDEDOR

- ✓ Pagar el impuesto la renta o la Exoneración (Presentar el voucher a notaría)
- ✓ Constancia de No Adeudo del impuesto Predial (Pagado de todo el año + los arbitrios hasta el mes de la venta)

RE/MAX FOCUS

RE/MAX FOCUS

2. ESCRITURA PÚBLICA



- **OTROS**

Recuerda que si intervienen una PERSONA JURÍDICA o un APODERADO se deben llevar los documentos adicionales que se habló en el primer módulo.

- **Todos los documentos mencionados**

Son importantes y necesarios para firmar la escritura pública.

- **RECUERDA:**

Cada documentos que se vaya teniendo es importante ir dejándolos a la abogada de la notaría que está llevando el caso, así mismo subirlo al grupo de cierre de WhatsApp de la oficina.

TODAS LAS CONSTANCIAS DE NO ADEUDO Y COPIA LITERALES DEBEN SER ORIGINALES LAS QUE SE ENTREGUEN A LA NOTARÍA.

- **Cuando ya todos los documentos estén en notaría con anterioridad,**

Se debe programar hora y fecha para la firma de la escritura coordinando con la notaría, el vendedor y el comprador.



2. ESCRITURA PÚBLICA



RECOMENDACIONES FINALES

1. Decirle al comprador que con su recibo de los pagos notariales debe venir a la notaría a recoger su **TESTIMONIO.**

2. **TOMARTE LA FOTO FINAL CON TUS CLIENTES** (Esto te sirve para las redes sociales e incremente tu reputación)

3. **Si tu cliente es el VENDEDOR,** debes acompañarle a que cobre su cheque y deposite la comisión a la oficina.

¡EL CIERRE DE UNA VENTA EXITOSA TERMINA CON EL PAGO DE LA COMISIÓN!

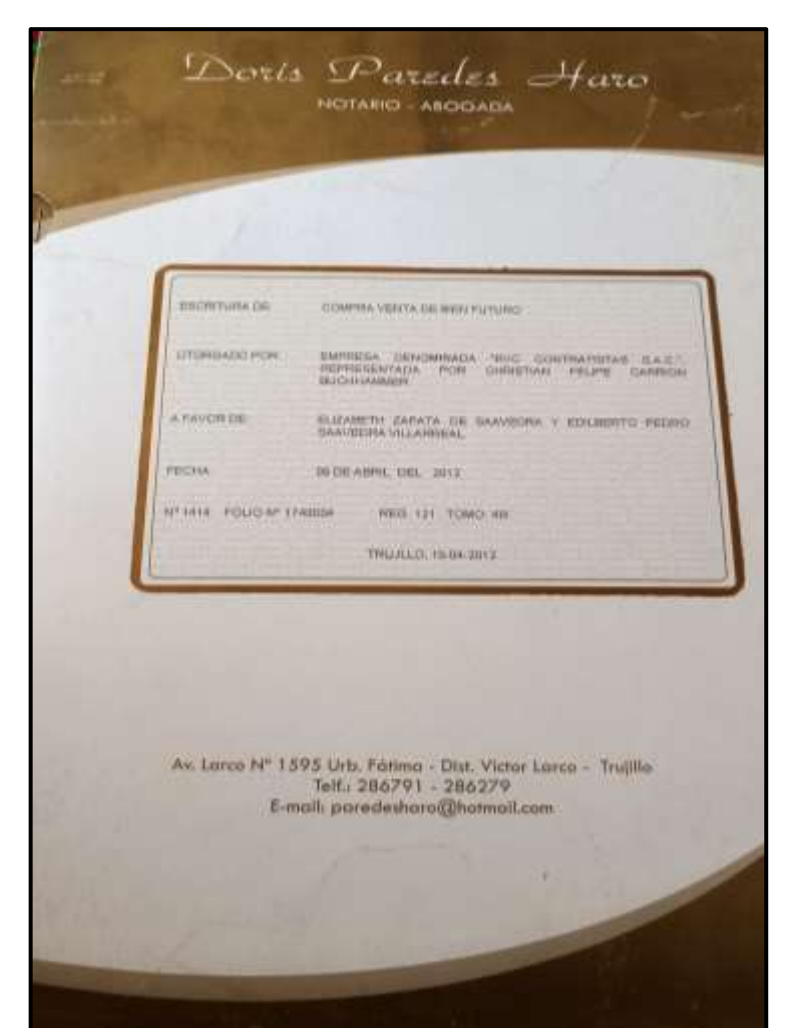




3. TESTIMONIO

- **¿Qué es?**

Es el documento que se obtiene a partir de la escritura pública. Es una copia fidedigna de la escritura que se le entrega al comprador en aproximadamente 10 días.



Doris Paredes Haro
NOTARIO - ABOGADA

ESCRITURA DE: COMPRA VENTA DE BIEN FUTURO

OTORGADO POR: EMPRESA DENOMINADA "KVC CONTRATISTAS S.A.C.", REPRESENTADA POR CHRISTIAN FELIPE CARRION BUCHHAMMER

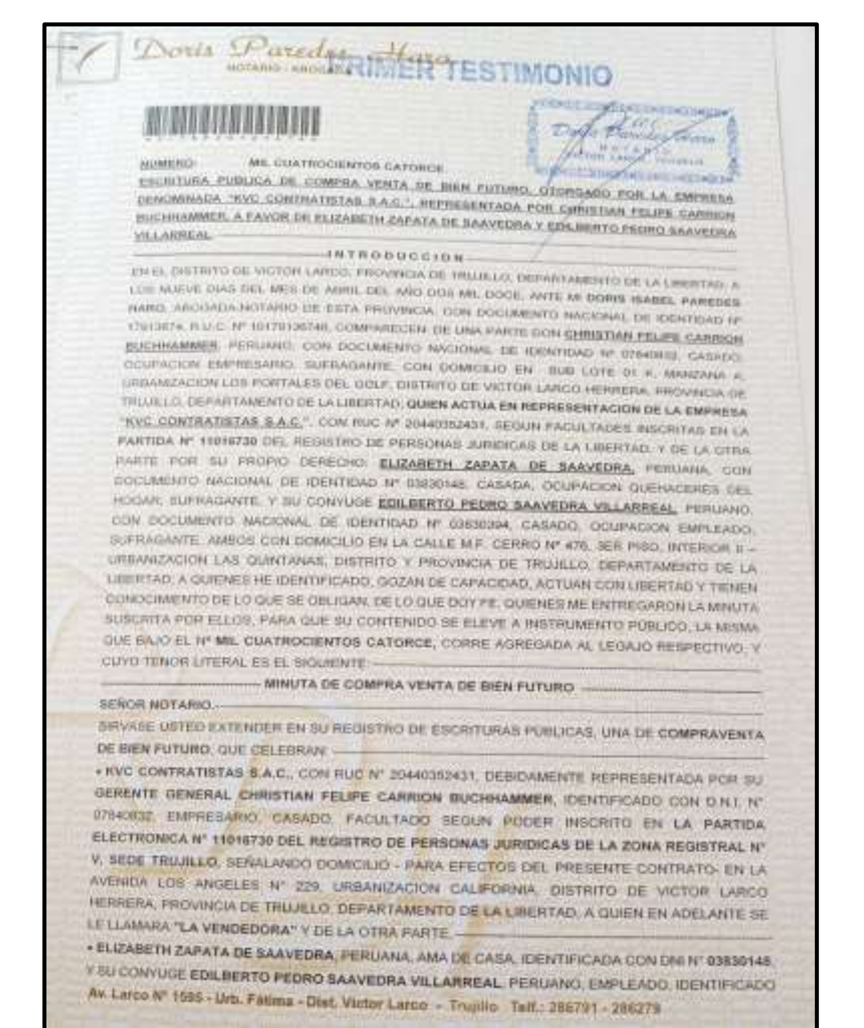
A FAVOR DE: ELIZABETH ZAPATA DE SAAVEDRA Y EDILBERTO PEDRO SAAVEDRA VILLARREAL

FECHA: 09 DE ABRIL DEL 2012

N° 1414 FOLIO N° 174[illegible] REG. 121 TOMO 49

TRUJILLO, 13-04-2012

Av. Larco N° 1595 Urb. Fátima - Dist. Victor Larco - Trujillo
Telf.: 286791 - 286279
E-mail: paredesharo@hotmail.com



Doris Paredes Haro
NOTARIO - ABOGADA

PRIMER TESTIMONIO

NUMERO: MIL CUATROCIENTOS CATORCE

ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA VENTA DE BIEN FUTURO, OTORGADO POR LA EMPRESA DENOMINADA "KVC CONTRATISTAS S.A.C.", REPRESENTADA POR CHRISTIAN FELIPE CARRION BUCHHAMMER A FAVOR DE ELIZABETH ZAPATA DE SAAVEDRA Y EDILBERTO PEDRO SAAVEDRA VILLARREAL

INTRODUCCION

EN EL DISTRITO DE VICTOR LARCO, PROVINCIA DE TRUJILLO, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD, A LOS NUEVE DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DOCE, ANTE MI DORIS ISABEL PAREDES HARO, ABOGADA-NOTARIO DE ESTA PROVINCIA, CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° [illegible], R.U.C. N° [illegible], COMPARECEN DE UNA PARTE DON CHRISTIAN FELIPE CARRION BUCHHAMMER, PERUANO, CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° [illegible], CASADO, OCUPACION EMPRESARIO, SUFRAGANTE, CON DOMICILIO EN SUB LOTE 01 K, MANZANA A, URBANIZACION LOS PORTALES DEL GOLF, DISTRITO DE VICTOR LARCO HERRERA, PROVINCIA DE TRUJILLO, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD; QUIEN ACTUA EN REPRESENTACION DE LA EMPRESA "KVC CONTRATISTAS S.A.C.", CON RUC N° 20440352431, SEGUN FACULTADES INSCRITAS EN LA PARTIDA N° 11016730 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LA LIBERTAD, Y DE LA OTRA PARTE POR SU PROPIO DERECHO: ELIZABETH ZAPATA DE SAAVEDRA, PERUANA, CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° 03830148, CASADA, OCUPACION QUEHACERES DEL HOGAR, SUFRAGANTE, Y SU CONYUGE EDILBERTO PEDRO SAAVEDRA VILLARREAL, PERUANO, CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° [illegible], CASADO, OCUPACION EMPLEADO, SUFRAGANTE, AMBOS CON DOMICILIO EN LA CALLE M.F. CERRO N° 476, 3ER PISO, INTERIOR II – URBANIZACION LAS QUINTANAS, DISTRITO Y PROVINCIA DE TRUJILLO, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD; A QUIENES HE IDENTIFICADO, GOZAN DE CAPACIDAD, ACTUAN CON LIBERTAD Y TIENEN CONOCIMIENTO DE LO QUE SE OBLIGAN, DE LO QUE DOY FE; QUIENES ME ENTREGARON LA MINUTA SUSCRITA POR ELLOS, PARA QUE SU CONTENIDO SE ELEVE A INSTRUMENTO PUBLICO, LA MISMA QUE BAJO EL N° MIL CUATROCIENTOS CATORCE, CORRE AGREGADA AL LEGAJO RESPECTIVO, Y CUYO TENOR LITERAL ES EL SIGUIENTE:

MINUTA DE COMPRA VENTA DE BIEN FUTURO

SEÑOR NOTARIO.-

SIRVASE USTED EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS, UNA DE COMPRAVENTA DE BIEN FUTURO, QUE CELEBRAN:

• KVC CONTRATISTAS S.A.C., CON RUC N° 20440352431, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR SU GERENTE GENERAL CHRISTIAN FELIPE CARRION BUCHHAMMER, IDENTIFICADO CON D.N.I. N° [illegible], EMPRESARIO, CASADO, FACULTADO SEGUN PODER INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRONICA N° 11016730 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LA ZONA REGISTRAL N° V, SEDE TRUJILLO, SEÑALANDO DOMICILIO - PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO- EN LA AVENIDA LOS ANGELES N° 229, URBANIZACION CALIFORNIA, DISTRITO DE VICTOR LARCO HERRERA, PROVINCIA DE TRUJILLO, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD, A QUIEN EN ADELANTE SE LE LLAMARA "LA VENDEDORA" Y DE LA OTRA PARTE.

• ELIZABETH ZAPATA DE SAAVEDRA, PERUANA, AMA DE CASA, IDENTIFICADA CON DNI N° 03830148 Y SU CONYUGE EDILBERTO PEDRO SAAVEDRA VILLARREAL, PERUANO, EMPLEADO, IDENTIFICADO

Av. Larco N° 1595 - Urb. Fátima - Dist. Victor Larco - Trujillo Telf.: 286791 - 286279





PRIMER TESTIMONIO





Doris Paredes Haro NOTARIO VICTOR LARCO - TRUJILLO

NUMERO: MIL CUATROCIENTOS CATORCE.

ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA VENTA DE BIEN FUTURO, OTORGADO POR LA EMPRESA DENOMINADA "KVC CONTRATISTAS S.A.C.", REPRESENTADA POR CHRISTIAN FELIPE CARRION BUCHHAMMER, A FAVOR DE ELIZABETH ZAPATA DE SAAVEDRA Y EDILBERTO PEDRO SAAVEDRA VILLARREAL. --

-- **INTRODUCCION** --

EN EL DISTRITO DE VICTOR LARCO, PROVINCIA DE TRUJILLO, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD, A LOS NUEVE DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DOCE, ANTE MI **DORIS ISABEL PAREDES HARO**, ABOGADA-NOTARIO DE ESTA PROVINCIA, CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD Nº 17913674, R.U.C. Nº 10179136746, COMPARECEN: DE UNA PARTE DON **CHRISTIAN FELIPE CARRION BUCHHAMMER**, PERUANO, CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD Nº 07840832, CASADO, OCUPACION EMPRESARIO, SUFRAGANTE, CON DOMICILIO EN SUB LOTE 01 K, MANZANA A, URBANIZACION LOS PORTALES DEL GOLF, DISTRITO DE VICTOR LARCO HERRERA, PROVINCIA DE TRUJILLO, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD; **QUIEN ACTUA EN REPRESENTACION DE LA EMPRESA "KVC CONTRATISTAS S.A.C."**, CON RUC Nº 20440352431, SEGUN FACULTADES INSCRITAS EN LA **PARTIDA Nº 11016730** DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LA LIBERTAD; Y DE LA OTRA PARTE POR SU PROPIO DERECHO: **ELIZABETH ZAPATA DE SAAVEDRA**, PERUANA, CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD Nº 03830148, CASADA, OCUPACION QUEHACERES DEL HOGAR, SUFRAGANTE, Y SU CONYUGE **EDILBERTO PEDRO SAAVEDRA VILLARREAL**, PERUANO, CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD Nº 03830394, CASADO, OCUPACION EMPLEADO, SUFRAGANTE, AMBOS CON DOMICILIO EN LA CALLE M.F. CERRO Nº 476, 3ER PISO, INTERIOR II – URBANIZACION LAS QUINTANAS, DISTRITO Y PROVINCIA DE TRUJILLO, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD; A QUIENES HE IDENTIFICADO, GOZAN DE CAPACIDAD, ACTUAN CON LIBERTAD Y TIENEN CONOCIMIENTO DE LO QUE SE OBLIGAN, DE LO QUE DOY FE. QUIENES ME ENTREGARON LA MINUTA SUSCRITA POR ELLOS, PARA QUE SU CONTENIDO SE ELEVE A INSTRUMENTO PÚBLICO, LA MISMA QUE BAJO EL Nº **MIL CUATROCIENTOS CATORCE**, CORRE AGREGADA AL LEGAJO RESPECTIVO, Y CUYO TENOR LITERAL ES EL SIGUIENTE: --

-- **MINUTA DE COMPRA VENTA DE BIEN FUTURO** --

SEÑOR NOTARIO.--

SIRVASE USTED EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, UNA DE **COMPRAVENTA DE BIEN FUTURO**, QUE CELEBRAN: --

- **KVC CONTRATISTAS S.A.C.**, CON RUC Nº 20440352431, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR SU







VUELVE A REPASAR TODO LO QUE SE TE HA ENSEÑADO!

Y YA ESTÁS LISTO PARA CERRAR TU PRIMERA PROPIEDAD!




RE/MAX
GRACIAS


RE/MAX
FOCUS